



PORTFOLIO LEMIEUX, GRANBY

Huit immeubles récents pour un total de 32 unités.

À VENDRE

IMMEUBLES

GLORIA

IMMEUBLES GLORIA
Agence Immobilière

Marc-André Knot, CPA

Courtier immobilier commercial agréé DA
514.683.6666 x102
marc.andre@immeublesgloria.com

L'AGENCE IMMOBILIÈRE

YESARRAZIN.

Gabriel Duault

Courtier immobilier résidentiel et commercial
514.606.2364
gduault@gmail.com

L'OPPORTUNITÉ

PORTFOLIO LEMIEUX

IMMEUBLES GLORIA et YESARRAZIN (collectivement l'«Agence») sont heureux de représenter OPTIMISATIONS IMMO 85 INC. (le «Vendeur») pour offrir à la vente, sur une base exclusive, un portfolio de huit immeubles sur la rue Lemieux à Granby (collectivement la «Propriété»), un ensemble multi-résidentiel faisant partie d'une copropriété horizontale situé sur le bord du Lac Boivin.

Les huit immeubles sont de construction récente entre 2012 et 2019, comprenant 32 logements : deux 3 ½, sept 4 ½, seize 5 ½, sept 6 ½, dont 25 logements style maison de ville sur 2 étages avec sous-sol, ainsi que 64 espaces de stationnement extérieurs. Un processus division cadastrale est en cours afin de convertir les logements en condos divis. La propriété se distingue par son excellent état général, son potentiel de vente en condos individuels et ses perspectives de prise de valeur à long terme.

Ce mémorandum présente une opportunité unique d'acquérir un portfolio dans la copropriété horizontale la Cité du Lac, aux abords du magnifique Lac Boivin à Granby.

8

Immeubles

32

Unités

± 1,260 pi²
Superficie Moyenne
des Logements

2012-2019
Années de
construction



Portfolio Lemieux

8,970,000 \$

Granby

32 unités



Résidentiel



Sommaire Financier

REVENU POTENTIEL BRUT	468,156 \$
TOTAL DÉPENSES	139,066 \$
REVENU NET	315,586 \$
MRB	19.16
MRN	28.42
ÉVALUATION MUNICIPALE	7,463,000 \$

COÛT PAR UNITÉ

280,313 \$

TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION

3.51 %

RETOUR SUR LIQUIDITÉS

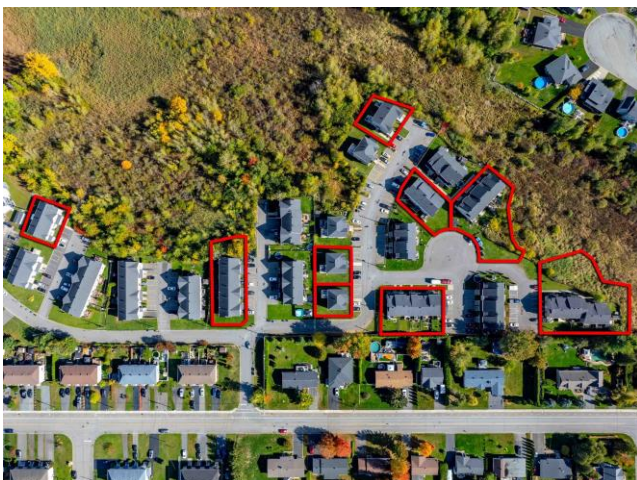
0.87 %

RETOUR SUR INVESTISSEMENT

2.74 %

Faits Saillants

- Superbe ensemble de 8 immeubles récents à Granby
- Total de 32 grandes unités, dont 25 style maison de ville sur 3 niveaux
- Situé sur la rive du Lac Boivin et de la rivière Yamaska
- En pleine nature avec accès direct au réseau cyclable
- Les immeubles font partie de la copropriété horizontale Cité du Lac
- L'ensemble se compose de 3 quintuplex, 2 quadruplex et 3 triplex
- 27 logements avec salle de bain + salle d'eau
- Entrées laveuse/sècheuse et lave-vaisselle dans les logements
- Possibilité de financement SCHL APH Sélect (sur l'ensemble)
- Excellente opportunité d'investissement à ne pas manquer!



Portfolio Lemieux

8,970,000 \$

Granby

32 unités



Résidentiel

Studio	1 ½	0
Alcôve	2 ½	0
1 chambre	3 ½	2
2 chambres	4 ½	7
3 chambres	5 ½	16
4 chambres +	6 ½+	7
Total Unités	32	



Commercial

Commercial	0
Total Unités	0



Stationnement

Stationnement	64
Garage	0
Entreposage	0
Total Espaces	64

Information Générale

Zonage	Résidentiel
Cadastre	4790104
Type d'Immeuble	Détaché
Nb. Étages	2
Année Construction	2012
Superficie Lot	
Superficie Bât.	
Four	Locataires
Réfrigérateur	Locataires
Laveuse	Locataires
Sécheuse	Locataires
Ascenseur	Aucun
Entr. Lav/Séch.	Dans les unités
Entr. Lave-Vaiss.	Dans les unités
Piscine	Aucun
Meublé	Aucun
Air Climatisé	Aucun
Sous-Sol	
Foyer	
Intercom	

Emplacement

Artère Principale	Autoroute 10
Intersection	Rue Denison E (route 112)
Commerces	Galeries de Granby
Station de Métro	
Autobus	
École	Cégep de Granby
Hôpital	Hôpital de Granby
Attraction	Lac Boivin

Chauffage

Source Énergie	Électricité
Type Chauffage	Plinthes Électriques
Responsabilité	Locataires

Chauffage Eau Chaude

Source Énergie	Électricité
Responsabilité	Locataires
Réservoirs	

État des Lieux

Toiture	2012 à 2019
Fenêtres	2012 à 2019
Balcons	Tous les logements sont dotés de grandes galeries à l'arrière
Murs Extérieurs	2012 à 2016
Électricité	
Plomberie	Entrées laveuse/sécheuse et lave-vaisselle dans tous les logements
Système de Chauffage	Chauffage électrique à la charge des locataires
Réservoirs Eau Chaude	Eau chaude électrique à la charge des locataires 28 chauffe-eau remplacés récemment
Ascenseur	Aucun
Garage	Total de 64 stationnements extérieurs
Salles de Bain	27 logements avec salle de bain + salle d'eau
Cuisines	7 logements récemment remis en état pour la relocation La plupart des sous-sol sont non-finis
Certificat de Localisation	2024
Rapport Environnemental	Phase 1 (2008) Phase 2 (2009)

Notes

- 07 rue Lemieux [2014, 4 unités, lot: 4790104, quote-part: 3.36%] | 11 rue Lemieux [2014, 5 unités, lot: 4790103, quote-part: 2.80%]
- 12 rue Lemieux [2012, 3 unités, lot: 4790106, quote-part: 1.20%] | 16 rue Lemieux [2019, 4 unités, lot: 4790095, quote-part: 1.94%]
- 17 rue Lemieux [2016, 5 unités, lot: 4790098, quote-part: 3.88%] | 24 rue Lemieux [2012, 3 unités, lot: 4708191, quote-part: 1.46%]
- 30 rue Lemieux [2012, 5 unités, lot: 4708187, quote-part: 2.43%] | 40 rue Lemieux [2016, 3 unités, lot: 5782902, quote-part: 1.70%]

*** Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. ***

Portfolio Lemieux

8,970,000 \$

Granby

32 unités

RÉSIDENTIEL						
Type	Unités	%	Moy	Annuel \$	%	
Studio	1 ½	0	0%	0 \$	0 \$	0%
Alcôve	2 ½	0	0%	0 \$	0 \$	0%
1 chambre	3 ½	2	6%	954 \$	22,896 \$	5%
2 chambres	4 ½	7	22%	1,056 \$	88,716 \$	20%
3 chambres	5 ½	16	50%	1,203 \$	230,988 \$	51%
4 chambres +	6 ½+	7	22%	1,280 \$	107,556 \$	24%
Total	5.38	32		1,172 \$	450,156 \$	

COMMERCIAL				
Type	Grandeur	Unités	Annuel \$	\$/pc.
Espace Commercial	0	0		
Total	0	0		

REVENU		\$	%	Par Unité	Notes
Revenus - Résidentiel	32	450,156 \$	96%	14,067 \$	
Revenus - Commercial	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Garage	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Stationnement	64	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Buanderie		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Entreposage		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Autre		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Augmentations Potentielles		18,000 \$	4%	563 \$	Juillet 2026 augmentations (4%)
REVENU POTENTIEL BRUT		468,156 \$	100%		
Inoccupation - Résidentiel		13,505 \$	3.0%	422 \$	SCHL normalisé
Inoccupation - Commercial		0 \$	0.0%	0 \$	
Inoccupation - Stationnement		0 \$	0.0%	0 \$	
REVENU BRUT EFFECTIF		454,651 \$			
DÉPENSES					
Taxes - Municipale		58,373 \$	12.8%	1,824 \$	2026 factures
Taxes - Scolaires		5,042 \$	1.1%	158 \$	2025-2026 factures
Taxes - Eau		0 \$	0.0%	0 \$	
Taxes - Ordures		0 \$	0.0%	0 \$	
Taxes - Spéciale		0 \$	0.0%	0 \$	
Gaz Naturel		0 \$	0.0%	0 \$	
Électricité		0 \$	0.0%	0 \$	
Assurances		19,902 \$	4.4%	622 \$	Déc 2025-2026
Déneigement		7,840 \$	1.7%	245 \$	
Pelouse		4,144 \$	0.9%	130 \$	
Ascenseur		0 \$	0.0%	0 \$	
Location - Réservoirs Eau Chaude		5,304 \$	1.2%	166 \$	Hydro-Solution
Contrat - Autre		0 \$	0.0%	0 \$	
Frais de Condo		3,938 \$	0.9%	123 \$	
Réparations & Maintenance		8,320 \$	1.8%	260 \$	SCHL normalisé (excluant contrats)
Réserve - Électroménagers		0 \$	0.0%	0 \$	Aucun électros
Superintendant - Concierge		6,880 \$	1.5%	215 \$	SCHL normalisé
Administration		19,323 \$	4.3%	604 \$	SCHL normalisé
Autre Dépense		0 \$	0.0%	0 \$	
TOTAL DÉPENSES		139,066 \$	30.6%	4,346 \$	
REVENU NET		315,586 \$	69.4%		

Portfolio Lemieux

8,970,000 \$

Granby

32 unités

FINANCEMENT

	SCHL APH Sélect (50 pts)		SCHL (régulier)		
PRIX DEMANDÉ	8,970,000 \$		8,970,000 \$		8,970,000 \$
MONTANT DU PRÊT	5,760,000 \$	64.2 %	4,850,000 \$	54.1 %	
Créancier	SCHL APH Sélect		SCHL (régulier)		
Taux	4.00 %		4.00 %		
Amortissement	40		40		
Terme	5		5		
Date Expiration					
Païement Mensuel	23,955 \$		20,171 \$		0 \$
Couverture de Dette	1.10		1.30		0.00
COMPTANT À L'ACHAT	3,210,000 \$	35.8%	4,120,000 \$	45.9%	8,970,000 \$ 100.0%

RENTABILITÉ

Revenu Net	315,586 \$	315,586 \$	315,586 \$
Coût Annuel de la Dette	287,465 \$	242,050 \$	0 \$
Liquidités	28,121 \$	73,536 \$	315,586 \$
Retour sur Liquidités	0.87 %	1.78 %	3.51 %
Retour sur Investissement	2.74 %	3.01 %	3.51 %
M.R.B.	19.16	19.16	19.16
M.R.N.	28.42	28.42	28.42
Coût par Unité	280,313 \$	280,313 \$	280,313 \$
TGA	3.51 %	3.51 %	3.51 %

COÛT PAR UNITÉ

280,313 \$RETOUR SUR
LIQUIDITÉS**0.87 %**RETOUR SUR
INVESTISSEMENT**2.74 %**TAUX GLOBAL
D'ACTUALISATION**3.51 %**

Notes

- Option 1: Nouveau financement SCHL APH Sélect 50 points en efficacité énergétique
- Option 2: Nouveau financement SCHL régulier.

Portfolio Lemieux

Granby

32 unités

#	Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	Notes
1	1-2	07	01	5.5	1,153 \$	1,600 \$	447 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
2	1-2	07	02	5.5	1,147 \$	1,500 \$	353 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
3	1-2	07	03	5.5	1,142 \$	1,500 \$	358 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
4	1-2	07	04	5.5	1,152 \$	1,600 \$	448 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
5	P	07	Parking (8)	Parking	0 \$	0 \$	0 \$	Inclus dans les baux
6	1-2	11	01	6.5	1,350 \$	1,900 \$	550 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
7	1-2	11	02	5.5	1,145 \$	1,800 \$	655 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
8	1-2	11	03	5.5	1,293 \$	1,800 \$	507 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
9	1-2	11	04	5.5	1,300 \$	1,800 \$	500 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
10	1-2	11	05	6.5	1,190 \$	1,900 \$	710 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
11	P	11	Parking (11)	Parking	0 \$	0 \$	0 \$	Inclus dans les baux
12	1-2	12	01	5.5	1,171 \$	1,600 \$	429 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
13	1-2	12	02	5.5	1,145 \$	1,500 \$	355 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
14	1-2	12	03	5.5	1,171 \$	1,600 \$	429 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
15	P	12	Parking (6)	Parking	0 \$	0 \$	0 \$	Inclus dans les baux
16	SS	16	01	3.5	954 \$	1,000 \$	46 \$	
17	SS	16	02	3.5	954 \$	1,000 \$	46 \$	
18	1-2	16	03	5.5	1,357 \$	1,500 \$	143 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
19	1-2	16	04	5.5	1,367 \$	1,500 \$	133 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
20	P	16	Parking (6)	Parking	0 \$	0 \$	0 \$	Inclus dans les baux
21	1-2	17	01	6.5	1,288 \$	1,800 \$	512 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
22	1-2	17	02	6.5	1,350 \$	1,700 \$	350 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
23	1-2	17	03	6.5	1,246 \$	1,700 \$	454 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
24	1-2	17	04	6.5	1,246 \$	1,700 \$	454 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
25	1-2	17	05	6.5	1,293 \$	1,800 \$	507 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
26	P	17	Parking (11)	Parking	0 \$	0 \$	0 \$	Inclus dans les baux
27	SS	24	01	4.5	784 \$	1,100 \$	316 \$	
28	1	24	02	4.5	1,100 \$	1,200 \$	100 \$	
29	2	24	03	4.5	806 \$	1,300 \$	494 \$	
30	P	24	Parking (6)	Parking	0 \$	0 \$	0 \$	Inclus dans les baux
31	1-2	30	01	5.5	1,261 \$	1,600 \$	339 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau

Portfolio Lemieux

Granby

32 unités

#	Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	Notes
32	1-2	30	02	5.5	1,124 \$	1,500 \$	376 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
33	1-2	30	03	4.5	1,129 \$	1,450 \$	321 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
34	1-2	30	04	4.5	1,300 \$	1,450 \$	150 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
35	1-2	30	05	5.5	1,155 \$	1,600 \$	445 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
36	P	30	Parking (10)	Parking	0 \$	0 \$	0 \$	Inclus dans les baux
37	1-2	40	01	4.5	1,145 \$	1,450 \$	305 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
38	1-2	40	02	4.5	1,129 \$	1,400 \$	271 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
39	1-2	40	03	5.5	1,166 \$	1,500 \$	334 \$	1 salle de bain + 1 salle d'eau
40	P	40	Parking (6)	Parking	0 \$	0 \$	0 \$	Inclus dans les baux

		Loyer Actuel		Loyer Potentiel		Diff. Actuel VS Potentiel		Grandeur Moyenne des Appartements
		Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$	
RÉSIDENTIEL	32 Unités	37,513 \$	450,156 \$	49,350 \$	592,200 \$	11,837 \$	142,044 \$	5.38
AUTRES REVENUS		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	
GRAND TOTAL		37,513 \$	450,156 \$	49,350 \$	592,200 \$	11,837 \$	142,044 \$	

Résidentiel - Liste des Loyers

Statistiques

Portfolio Lemieux

Granby

32 unités

RÉSIDENTIEL

Type	Grandeur	Unités	Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché				
			Moyenne	Min	Max	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$		
Studio	1 ½	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Alcôve	2 ½	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
1 chambre	3 ½	2	954 \$	954 \$	954 \$	1,908 \$	22,896 \$	1,000 \$	2,000 \$	24,000 \$	46 \$	92 \$	1,104 \$		
2 chambres	4 ½	7	1,056 \$	784 \$	1,300 \$	7,393 \$	88,716 \$	1,336 \$	9,350 \$	112,200 \$	280 \$	1,957 \$	23,484 \$		
3 chambres	5 ½	16	1,203 \$	1,124 \$	1,367 \$	19,249 \$	230,988 \$	1,594 \$	25,500 \$	306,000 \$	391 \$	6,251 \$	75,012 \$		
4 chambres +	6 ½ +	7	1,280 \$	1,190 \$	1,350 \$	8,963 \$	107,556 \$	1,786 \$	12,500 \$	150,000 \$	505 \$	3,537 \$	42,444 \$		
TOTAL	5.38	32	1,172 \$			37,513 \$	450,156 \$	1,542 \$	49,350 \$	592,200 \$	370 \$	11,837 \$	142,044 \$		

SERVICES

Type	Grandeur	Unités	Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché				
			Moyenne	Min	Max	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$		
Garage		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Stationnement		8	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Entreposage		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autre		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autre		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Buanderie	L: 0 S: 0					0 \$	0 \$		0 \$	0 \$		0 \$	0 \$		0 \$
TOTAL						0 \$	0 \$		0 \$	0 \$		0 \$	0 \$		0 \$

STATISTIQUES

STATISTIQUES PAR IMMEUBLE				
Adresse	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
07	4	1,149 \$	4,594 \$	55,128 \$
11	5	1,256 \$	6,278 \$	75,336 \$
12	3	1,162 \$	3,487 \$	41,844 \$
16	4	1,158 \$	4,632 \$	55,584 \$
17	5	1,285 \$	6,423 \$	77,076 \$
24	3	897 \$	2,690 \$	32,280 \$
30	5	1,194 \$	5,969 \$	71,628 \$
40	3	1,147 \$	3,440 \$	41,280 \$
Total	32	1,172 \$	37,513 \$	450,156 \$

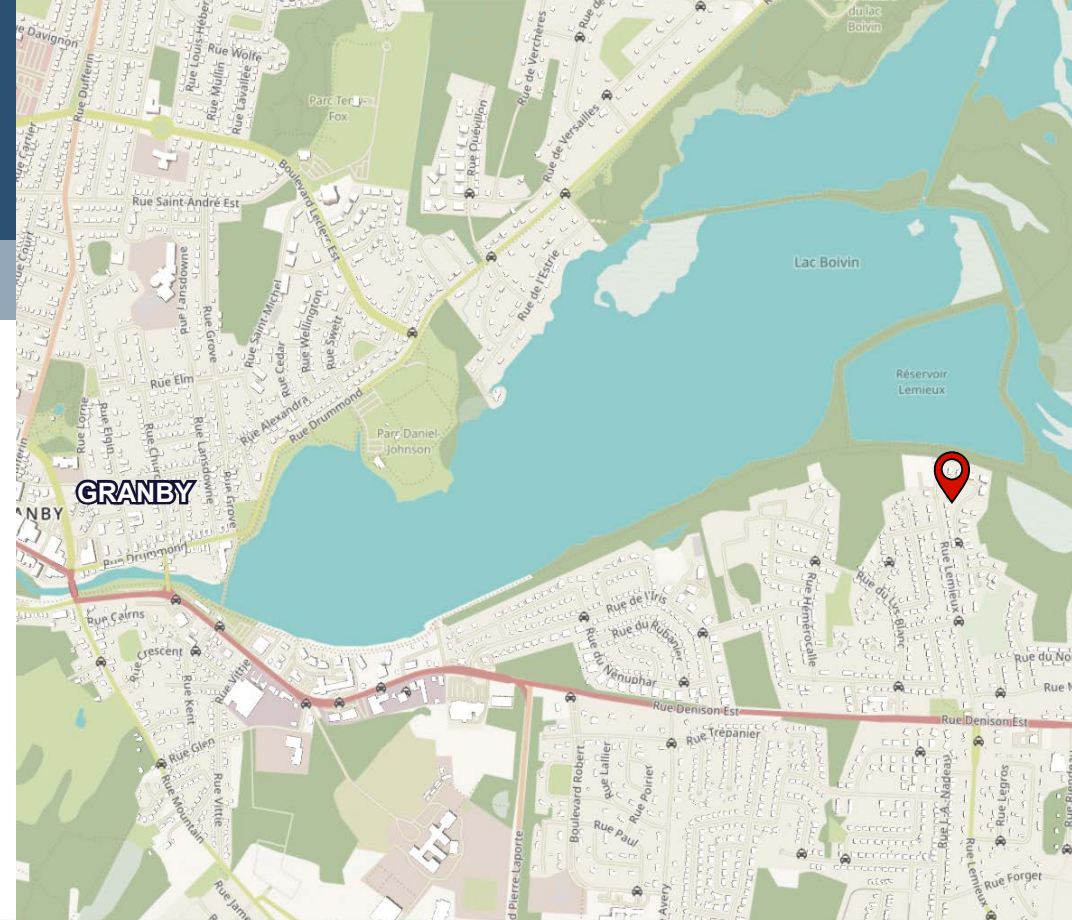
STATISTIQUES PAR ÉTAGE				
Étage	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
1	1	1,100 \$	1,100 \$	13,200 \$
1-2	27	1,219 \$	32,915 \$	394,980 \$
2	1	806 \$	806 \$	9,672 \$
SS	3	897 \$	2,692 \$	32,304 \$
TOTAL	32	1,172 \$	37,513 \$	450,156 \$

L'EMPLACEMENT

GRANBY

Granby est une charmante ville connue pour sa communauté dynamique et ses paysages pittoresques. Située dans la région de la Montérégie, elle offre un parfait mélange de commodités urbaines et de beauté naturelle. La ville abrite le renommé Zoo de Granby, qui attire des visiteurs de partout. Le centre-ville de Granby propose une variété de boutiques, de restaurants et de lieux culturels, créant une atmosphère animée. Les amateurs de plein air peuvent explorer de nombreux parcs, pistes cyclables et le pittoresque Lac Boivin.

Granby accueille également divers festivals et événements tout au long de l'année, renforçant un fort esprit communautaire. Avec d'excellentes écoles et des installations de santé de qualité, c'est un endroit idéal pour les familles. L'esprit accueillant de Granby et ses attractions variées en font un lieu agréable à vivre et à visiter.



FAITS SAILLANTS



Distance de Montréal
1 heure en voiture (85 km)



Population Totale
90,833



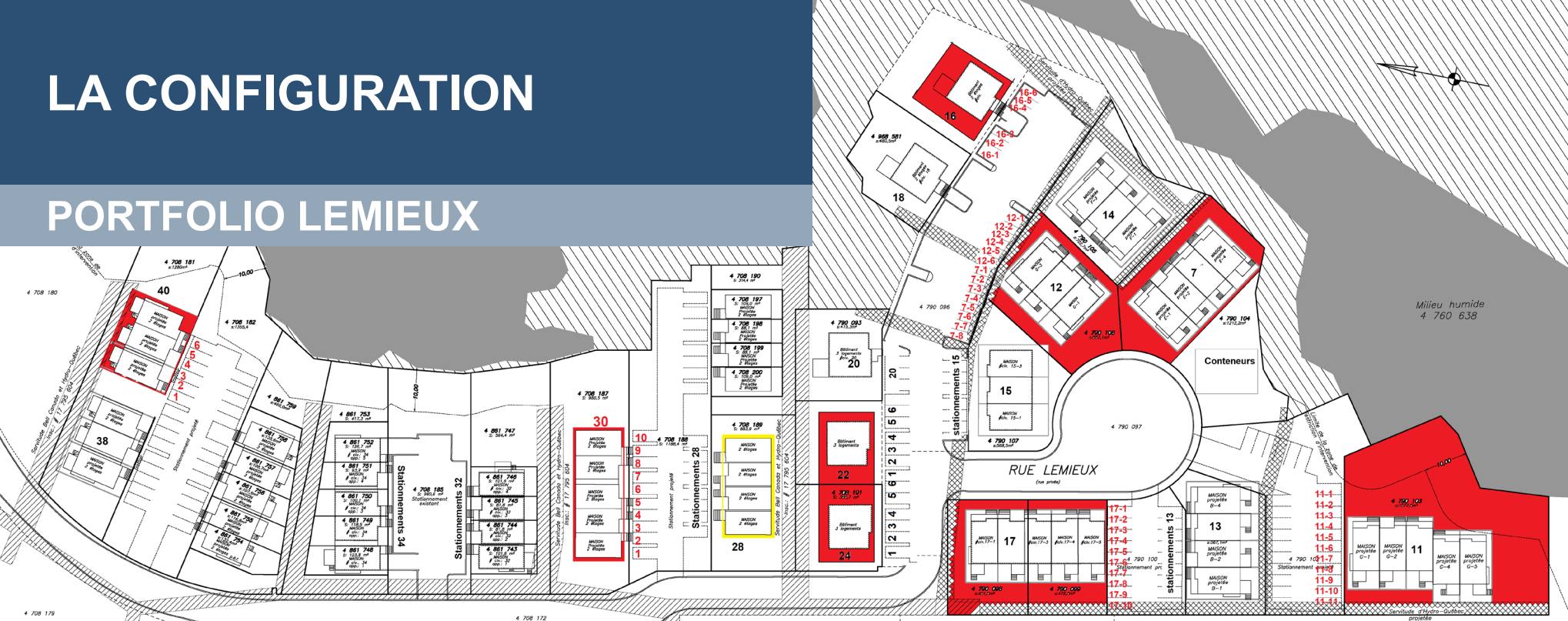
Âge Médian
47



Revenu Moyen des Ménages
\$88,400

LA CONFIGURATION

PORTFOLIO LEMIEUX



IMMEUBLE 1

7 RUE LEMIEUX

Adresse 7 rue LEMIEUX #1 À #4, GRANBY, QC, J2H 0Z1

Description Légale
Cadastre du Québec Partie privée: Lot # 4 790 104

Quote-Part de Copropriété 3.36 %

Superficie Lot ± 13 048 pi² (partie privée)

Année de Construction 2014

Stationnements Extérieur : 8 espaces

Superficie Moyenne des Unités ± 1 345 pi² (plus sous-sol)

Détail des Unités 5 ½ 4 sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville

TOTAL 4



IMMEUBLE 2

11 RUE LEMIEUX

Adresse 11 rue LEMIEUX #1 À #5, GRANBY, QC, J2H 0Z1

Description Légale
Cadastre du Québec Parties privatives: Lots # 5 446 992 à 5 446 997

Quote-Part de Copropriété 2.80 %

Superficie Lot ± 18 057 pi² (*partie privative*)

Année de Construction 2014

Stationnements Extérieur : 11 espaces

Superficie Moyenne des Unités ± 1 345 pi² (*plus sous-sol*)

Détail des Unités 5 ½ 3 *sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville*

6 ½ 2 *sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville*

TOTAL 5



IMMEUBLE 3

12 RUE LEMIEUX

Adresse 12 rue LEMIEUX #1 À #3, GRANBY, QC, J2H 0Z1

Description Légale
Cadastre du Québec Partie privative: Lot # 4 790 106

Quote-Part de Copropriété 1.20 %

Superficie Lot ± 7 180 pi² (*partie privative*)

Année de Construction 2012

Stationnements Extérieur : 6 espaces

Superficie Moyenne des Unités ± 1 345 pi² (*plus sous-sol*)

Détail des Unités 5 ½ 3 *sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville*

TOTAL 3



IMMEUBLE 4

16 RUE LEMIEUX

Adresse 16 rue LEMIEUX #1 À #4, GRANBY, QC, J2H 0Z1

Description Légale
Cadastre du Québec Partie privée: Lot # 4 790 095

Quote-Part de Copropriété 1.94 %

Superficie Lot ± 7 180 pi² (*partie privée*)

Année de Construction 2019

Stationnements Extérieur : 6 espaces

Superficie Moyenne des Unités ± 1 065 pi²

Détail des Unités 3 ½ 2 *au sous-sol*

5 ½ 2 *sur 2 étages*

TOTAL 4



IMMEUBLE 5

17 RUE LEMIEUX

Adresse 17 rue LEMIEUX #1 À #5, GRANBY, QC, J2H 0Z1

Description Légale
Cadastre du Québec Parties privatives: Lots # 4 790 098 et 4 790 099

Quote-Part de Copropriété 3.88 %

Superficie Lot ± 10 270 pi² (*partie privative*)

Année de Construction 2016

Stationnements Extérieur : 11 espaces

Superficie Moyenne des Unités ± 1 340 pi² (*plus sous-sol*)

Détail des Unités 6 ½ 5 *sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville*

TOTAL 5



IMMEUBLE 6

24 RUE LEMIEUX

Adresse 24 rue LEMIEUX #1 À #3, GRANBY, QC, J2H 0Z1

Description Légale
Cadastre du Québec Partie privée: Lot # 4 708 191

Quote-Part de Copropriété 1.46 %

Superficie Lot ± 4 183 pi² (*partie privée*)

Année de Construction 2012

Stationnements Extérieur : 6 espaces

Superficie Moyenne des Unités ± 1 040 pi²

Détail des Unités 4 ½ 3 *un logement par étage*

TOTAL 3



IMMEUBLE 7

30 RUE LEMIEUX

Adresse 30 rue LEMIEUX #1 À #5, GRANBY, QC, J2H 0Z1

Description Légale
Cadastre du Québec Partie privée: Lot # 4 708 187

Quote-Part de Copropriété 2.43 %

Superficie Lot ± 10 554 pi² (partie privée)

Année de Construction 2012

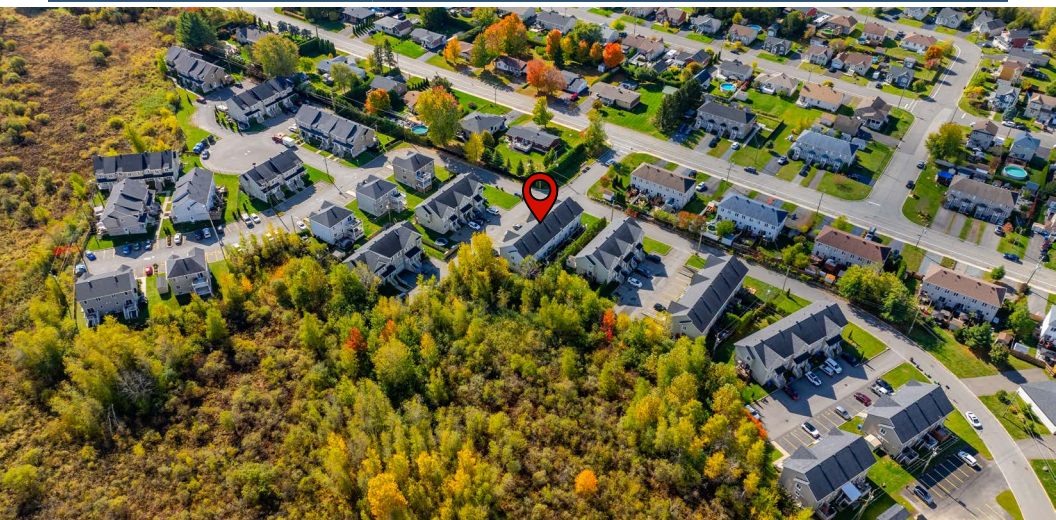
Stationnements Extérieur : 10 espaces

Superficie Moyenne des Unités ± 1 295 pi² (plus sous-sol)

Détail des Unités 4 ½ 2 sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville

5 ½ 3 sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville

TOTAL 5



IMMEUBLE 8

40 RUE LEMIEUX

Adresse 40 rue LEMIEUX #1 À #3, GRANBY, QC, J2H 0Z1

Description Légale
Cadastre du Québec Partie privée: Lot # 5 782 902

Quote-Part de Copropriété 1.70 %

Superficie Lot ± 3 176 pi² (*partie privée*)

Année de Construction 2016

Stationnements Extérieur : 6 espaces

Superficie Moyenne des Unités ± 1 275 pi² (*plus sous-sol*)

Détail des Unités 4 ½ 2 *sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville*

5 ½ 1 *sur 2 étages + sous-sol, style maison de ville*

TOTAL 3



PHOTOS

PORTFOLIO LEMIEUX



DÉCLARATIONS

DÉCLARATIONS

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat.

Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables, mais non vérifiées. Aucune garantie ou représentation, explicite ou implicite, n'est faite à l'exactitude des informations contenues dans la présente et va de même concernant les erreurs, les omissions, les changements de prix, la location ou d'autres conditions, un retrait sans préavis et toute condition d'inscription spéciales imposées par le Vendeur. Dans le cas échéant, nous ne faisons aucune représentation quant à l'état de la Propriété (ou des Propriétés) en question.

COURTIERS EXCLUSIFS

Les services de IMMEUBLES GLORIA et YESARRAZIN (collectivement l'« Agence ») ont été retenus en exclusivité par le Vendeur en vue de la mise en vente de la Propriété. L'Agence étant liée par contrat de courtage avec le Vendeur ne représente pas et ne défend pas les intérêts de l'acheteur. Le promettant acheteur reconnaît avoir été avisé que l'Agence représente uniquement les intérêts du Vendeur, mais doit accorder un traitement équitable au promettant acheteur, c'est-à-dire qu'il communiquera de manière objective l'information pertinente à la transaction, notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties à la transaction. Le promettant acheteur reconnaît également avoir été informé de son droit de se faire représenter par un autre courtier immobilier par voie de contrat de courtage achat. L'Agence du Vendeur ne pourra exiger aucune rétribution ni frais de l'acheteur. La rétribution de l'Agence du Vendeur est établie conformément au contrat de courtage signé par le Vendeur.

CONTACTEZ-NOUS POUR PLUS D'INFORMATION SUR CETTE PROPRIÉTÉ.



IMMEUBLES
GLORIA

IMMEUBLES GLORIA
Agence Immobilière

Marc-André Knot, CPA
Courtier immobilier commercial
Agrégé DA
514.683.6666 x102
marc.andre@immeublesgloria.com



L'AGENCE IMMOBILIÈRE
YESARRAZIN.

Gabriel Duault
Courtier immobilier résidentiel et commercial
514.606.2364
gduault@gmail.com